

## Research Paper

## A Comparative Analysis of the Effects and Consequences of Physical Policies of the Fifth Development Plan (2011-2016) Plain and Mountain Villages of Western Guilan (Case: land use change)

Soheila Malekpour Hashjin<sup>1</sup>, Timur Amar<sup>\*2</sup>, Nasrollah Molaei Hashjin<sup>3</sup> Mohammad Basit Qureshi<sup>4</sup>

1. PhD Student, Department of Geography and Rural Planning, Rasht Branch, Islamic Azad University, Rasht, Iran

2. Associate Professor, Department of Geography and Rural Planning, Rasht Branch, Islamic Azad University, Rasht, Iran (Corresponding Author)

3. Professor, Department of Geography and Rural Planning, Rasht Branch, Islamic Azad University, Rasht, Iran

4. Assistant Professor, Department of Geography and Rural Planning, Rasht Branch, Islamic Azad University, Rasht, Iran

**Received:** 30 December 2020

**Accepted:** 19 April 2021

**PP:** 109-122

Use your device to scan and read the article online



### Keywords:

Physical policy, the fifth plan, development, land use change, villages in the west of Guilan.

### Abstract

The importance of physical development policies is still with the aim and focus of impacting to eliminate poverty and deprivation from the rural community through improving living conditions in the form of economic and social structures, physically by maintaining the position within the construction plans and in the fifth development plan (2019- 95) also, focusing on the slogan of progress and justice, by assigning 4 paragraphs of Article 194 of rural development to the physical development of villages, it has been targeted and specially emphasized. The use of rural land is a part of physical policies that have been targeted and followed in the form of rural leadership plans in development programs from the first development plan in 1368 and also up to the fifth development plan in the form of Article 194. Therefore, the main goal of this research is the comparative analysis of the physical policies of the fifth development plan in order to provide future strategies in the plains and mountainous villages of West Guilan with a focus on land use. The research method is descriptive-historical and analytical. Library and field methods were used to collect information. The statistical population of the entire mountainous and plain villages of West Guilan (Astara, Talesh, Razvanshahr and Masal cities) was selected and Excel and GIS software were used for data analysis. The findings show that during the mentioned years, 86% of the total demand for land use change in the district and 88% of the total area of the district were in the plains and 14% of the total demand for land use change in the district and 12% of the total area of the district were in the mountainous part.

**Citation:** Malekpour Hashjin, S; Amar, T; Molaei Hashjin, N; Qureshi, M B (2023): A Comparative Analysis of the Effects and Consequences of Physical Policies of the Fifth Development Plan (2011-2016) Plain and Mountain Villages of Western Guilan (Case: Rural Guide Plan), Journal of Regional Planning, Vol 12, No 48, PP: 109-122.

**DOI:** 10.30495/JZPM.2022.23740.3547

**DOR:** 20.1001.1.22516735.1401.12.48.8.2

\* **Corresponding author:** Timur Amar

**Address:** Department of Geography, Rasht Branch, Islamic Azad University, Rasht, Iran

**Tell:** +989111385503

**Email:** amar@iaurasht.ac.ir



## Extended Abstract

### Introduction

After about seven decades, planning is still followed as a ruling policy in construction and development plans.

One of the main goals of this plan is land use planning at the village level. The present research deals with the comparative analysis of the physical policies of the fifth development plan with an emphasis on land use in the plains and mountainous villages in the west of Guilan province. The main purpose of the research is to compare the results of the physical policies of the fifth plan in physical development in terms of the existence of different geographical conditions in the plains and mountainous villages of West Guilan in the field of land use.

### Methodology

The research method is applied in terms of purpose and descriptive-historical and analytical in terms of nature and methodology. Library and field methods have been used to collect data and information. The statistical population of the entire mountainous and plain villages of the villages of the western counties of Guilan (Astara, Talesh, Rezvanshahr and Masal) was selected, and in the selection of the villages, the height criterion was used in terms of plain villages from zero to 100 meters and mountain villages above 100 meters.

### Results and Discussion

Of the total demand for land use change in the villages of West Guilan, 85.78% were in floodplain villages and 14.22% were in mountain villages.

The highest number of requests for changes in land use and area during 1390-1995 was related to the plains villages of west Guilan.

The highest number of requests was related to Talash County and the lowest number was related to Masal County. The highest number of

requests for the type of use was agricultural, followed by garden and residential in Talesh County, and the type of use requested in the Counties of Astara was garden, residential and agricultural, Razvanshahr was garden, agricultural and residential, and Masal was different.

In the rural scale, the highest demand was in the Islamic district of Talash, and the lowest demand was in Arde, Razvanshahr.

### Conclusion

The highest number and percentage of demand for change of use by the villagers is related to the plains part of the district and the main changes have been from agricultural and garden and non-residential uses to residential, commercial and commercial-residential uses. This pattern has a slight fluctuation that can be ignored. In the scale of Counties, districts and Rural district in the plains and mountains, it can be extended and observed.

At the level of the districts, Islam district, the central district (Tales County) and the central district of Rezvanshahr County have the highest number of requests for change of use, and the Kerganroud district (Tales County) has the least number of requests for change of use.

At the level of the Rural district, the highest demand for land use change was related to the Rural district of Islam (Islam district), Tularud and Sahli Jokundan (central district) of Talesh County, and the lowest demand for land use change was from Yilaghi Ardeh Rural district (Peresar district) of Razvanshahr County.

During the fifth development plan, the plains villages of Amar received the most requests and the most changed uses, and the variety of requested and changed uses was also greater in the plains villages than in the mountain villages.

## تحلیل تطبیقی اثرات و پیامدهای سیاست‌گذاری‌های کالبدی برنامه پنجم توسعه (۹۵-۱۳۹۰) روستاهای جلگه‌ای و کوهستانی غرب گیلان (مورد: تغییر کاربری اراضی)

سهیلا ملک‌پور هاشجین<sup>۱</sup>، تیمور آمار<sup>۲\*</sup>، نصرالله مولائی هاشجین<sup>۳</sup>، محمدباسط قریشی<sup>۴</sup>

۱. دانش‌آموخته دکتری جغرافیا و برنامه‌ریزی روستایی، واحد رشت، دانشگاه آزاد اسلامی، رشت، ایران

۲. دانشیار گروه جغرافیا، واحد رشت، دانشگاه آزاد اسلامی، رشت، ایران

۳. استاد گروه جغرافیا، واحد رشت، دانشگاه آزاد اسلامی، رشت، ایران

۴. استادیار گروه جغرافیا، واحد رشت، دانشگاه آزاد اسلامی، رشت، ایران

### چکیده

اهمیت سیاست‌گذاری‌های توسعه کالبدی همچنان با هدف و محوریت تأثیر گذاری برای رفع فقر و محرومیت از جامعه روستایی از طریق بهبود شرایط زندگی به صورت ساختارهای اقتصادی و اجتماعی، کالبدی با حفظ جایگاه در درون برنامه‌های عمرانی و در برنامه پنجم توسعه (۹۵-۱۳۹۰) نیز با محوریت شعار پیشرفت و عدالت با اختصاص ۴ بند از ماده ۱۹۴ توسعه روستایی به توسعه کالبدی روستاها بیش از پیش هدف‌گذاری و تأکید ویژه شده است. کاربری اراضی روستایی بخشی از سیاست‌گذاری‌های کالبدی می‌باشد که در قالب طرح‌های هادی روستایی در برنامه‌های توسعه‌ای از برنامه اول توسعه در سال ۱۳۶۸ آغاز و همچنان نیز تا برنامه پنجم توسعه در قالب ماده ۱۹۴ هدف‌گذاری و دنبال شده است. براین اساس هدف اصلی این پژوهش تحلیل تطبیقی سیاست‌گذاری‌های کالبدی برنامه پنجم توسعه به منظور ارائه راهبردهای آتی در روستاهای جلگه‌ای و کوهستانی غرب گیلان با محوریت کاربری اراضی می‌باشد. روش تحقیق توصیفی-تاریخی و تحلیلی است. برای گردآوری اطلاعات از روش کتابخانه‌ای و میدانی استفاده شده است. جامعه آماری کل روستاهای کوهستانی و جلگه‌ای غرب گیلان (شهرستان‌های آستارا، تالش، رضوانشهر و ماسال) انتخاب شده و برای تحلیل داده‌ها از نرم‌افزار اکسل و GIS بهره‌گرفته شده است. یافته‌ها نشان می‌دهد که طی سال‌های مذکور ۸۶ درصد از کل تقاضای تغییر کاربری زمین ناحیه و ۸۸ درصد مساحت از کل ناحیه در بخش جلگه‌ای و ۱۴ درصد از کل تقاضای تغییر کاربری زمین ناحیه و ۱۲ درصد مساحت از کل ناحیه در بخش کوهستانی بوده است.

تاریخ دریافت: ۱۰ دی ۱۳۹۹

تاریخ پذیرش: ۳۰ فروردین ۱۴۰۰

شماره صفحات: ۱۲۲-۱۰۹

از دستگاه خود برای اسکن و خواندن مقاله به صورت آنلاین استفاده کنید



### واژه‌های کلیدی:

سیاست‌گذاری کالبدی، برنامه پنجم، توسعه، طرح هادی، روستاهای غرب گیلان

**استاد:** ملک‌پور هاشجین، سهیلا؛ آمار، تیمور؛ مولائی هاشجین، نصرالله؛ قریشی، محمدباسط (۱۴۰۱): تحلیل تطبیقی اثرات و پیامدهای سیاست‌گذاری‌های کالبدی برنامه پنجم توسعه (۹۵-۱۳۹۰) روستاهای جلگه‌ای و کوهستانی غرب گیلان (مورد: طرح هادی روستایی)، فصلنامه برنامه‌ریزی منطقه‌ای، سال ۱۲، شماره ۴۸، مردودشت: صص ۱۰۹-۱۲۲.

DOI: 10.30495/JZPM.2022.23740.3547

DOR: 20.1001.1.22516735.1401.12.48.8.2

\* نویسنده مسئول: تیمور آمار

نشانی: دانشیار گروه جغرافیا، واحد رشت، دانشگاه آزاد اسلامی، رشت، ایران

تلفن: ۰۹۱۱۱۳۸۵۵۰۳

پست الکترونیکی: amar@iaurasht.ac.ir

## مقدمه

منظور از توسعه کالبدی با رویکرد توسعه پایدار بهبود محیط و بستر زیست انسان با هدف تخصیص بهینه فضا به فعالیت‌های مختلف به منظور ایجاد بهترین حالت تعامل بین عناصر چهارگانه انسان، فرم، فضا، و فعالیت می‌باشد. بر این مبنا توسعه کالبدی نواحی روستایی بستر مناسبی برای توسعه اقتصادی و اجتماعی و تامین شرایط لازم برای تبدیل نواحی روستایی به محیط‌های امن برای فعالیت و سکونت در راستای توسعه پایدار فراهم می‌نماید. در سال‌های اخیر توجه به توسعه کالبدی سکونتگاه‌های روستایی با هدف یافتن مطلوب‌ترین وضعیت سازگاری بین فضا و جامعه در دستور کار سازمان‌ها و نهادها واقع شده و تمامی فعالیت‌های منسجم و منظمی که به منظور ساماندهی و بهسازی محیط کالبدی سکونتگاه‌های روستایی انجام گرفته مورد توجه برنامه‌ریزان نیز واقع شده است بر این اساس در ارایه خدمات زیر بنایی و تکمیل زیرساخت‌های توسعه همواره مد نظر مدیریت روستایی از گذشته (مدیریت محلی، کدخدا، مالک و افراد خیر خواه) و دولت‌ها بوده است و با افزایش نقش دولت در اقتصاد کشور این توجه با سیاست‌گذاری و تدوین برنامه‌های عمرانی همواره رو به افزایش بوده است (قدیر نیا، ۱۳۸۸: ۵). چنانچه بعد از گذشت حدود هفت دهه برنامه‌ریزی هم چنان به عنوان یک سیاست حاکم در برنامه‌های عمرانی و توسعه دنبال می‌شود.

در همین راستا و برای نیل به اهداف توسعه روستایی سیاست‌گذاران و برنامه‌ریزان در نظام برنامه‌ریزی کشور، برنامه‌های توسعه‌ای متنوعی را از سال ۱۳۱۶ و بویژه از سال ۱۳۲۷ چند برنامه عمرانی و توسعه‌ای در دوره‌های مختلف زمانی قبل و بعد از انقلاب اسلامی تدوین و اجرا نموده‌اند که بخشی از این برنامه‌ها در قالب برنامه‌های کالبدی با هدف ایجاد و تغییرات و تحولات و دستیابی به شرایط مطلوب زیستی در سکونتگاه‌های روستایی مورد توجه قرار گرفته است و همواره بر بستر توسعه کالبدی به عنوان بستر توسعه روستایی و نیروی محرکه هدایت جریان‌های اقتصادی و اجتماعی در روستا در برنامه‌های خود تاکید ویژه داشته‌اند این تاکید بویژه در برنامه توسعه پنجم (۱۳۹۰-۹۵) بیشتر و پررنگ‌تر جلوه می‌کند و نشان از اهمیت موضوع روستا و رسیدگی به موضوعات روستاییان در زمینه معیشتی و محیط زیست از ابعاد کالبدی می‌باشد. در برنامه‌های توسعه روستایی که با هدف تامین رفاه ساکنان و حفاظت از سیستم بیولوژیکی محیط طبیعی انجام می‌شود موضوع کاربری اراضی بخشی از فرایند توسعه روستایی منطبق با هدف محوری تامین رفاه ساکنان روستایی به شمار می‌رود که خطوط اصلی آن در قالب تغییرات کالبدی روستا

ترسیم می‌شود (6: MolaeiHashjin, 2015) و بخشی از عمران کالبدی هست که در قالب طرح‌های هادی روستایی در روستاها طراحی و اجرا می‌شود. یکی از اهداف اساسی این طرح، برنامه‌ریزی کاربری زمین در سطح روستا است (Azami & others, 2015). بنابراین، پرداختن به عملکرد سیاست‌گذاری‌های کالبدی با تاکید ویژه به کاربری اراضی روستایی، تاثیر بسزایی در آینده توسعه کالبدی روستاهای کشور دارد. تحقیق حاضر نیز به تحلیل تطبیقی سیاست‌گذاری‌های کالبدی برنامه پنجم توسعه با تاکید بر تغییرات کاربری اراضی در روستاهای جلگه‌ای و کوهستانی غرب استان گیلان می‌پردازد. هدف اصلی تحقیق مقایسه نتایج سیاست‌گذاری‌های کالبدی برنامه پنجم در توسعه کالبدی به لحاظ وجود شرایط جغرافیایی متفاوت در روستاهای جلگه‌ای و کوهستانی غرب گیلان در زمینه کاربری اراضی می‌باشد. و درصدد پاسخگویی به دو سوال: آیا ویژگی‌های جغرافیایی استقرار روستاها در تحقق سیاست‌گذاری‌های کالبدی برنامه پنجم توسعه موثر بوده است؟ و آیا بین توسعه کالبدی روستاها در برنامه پنجم توسعه و میزان تغییرات کاربری زمین رابطه وجود دارد؟ است.

## مبانی نظری و پیشینه تحقیق:

یکی از مهم‌ترین عناصر ساختاری توسعه سکونتگاه‌های روستایی در جهت حمایت از فقیران روستایی و کاهش آسیب‌پذیری نواحی روستایی، توجه ویژه به ابعاد کالبدی فعالیت‌های اجتماعی، اقتصادی و محیطی انسان در نواحی یاد شده است. بدین معنا عناصر کالبدی سکونتگاه‌های روستایی شامل مسکن، محیط امن، خدمات عمومی، خدمات زیربنایی و کاربری اراضی می‌شود. این عناصر حمایت مادی و بهبود کیفیت زندگی روستایی را مدنظر قرار می‌دهند.

در این راستا فعالیت‌های بارز در زمینه توسعه کالبدی در قبل از انقلاب اسلامی با تهیه و یا اجرای شش برنامه و در بعد از انقلاب اسلامی نیز در قالب طرح‌های ساماندهی، سطح‌بندی سلسله مراتب سکونتگاه‌های روستایی و طرح‌های هادی توسط سازمان‌های زیربط انجام یافت اغلب این طرح‌ها با هدف دستیابی به توسعه‌ای متعادل و هماهنگ با ساختارهای اجتماعی و اقتصادی تهیه و اجرا می‌گردند. ساماندهی و خلق فضاهای مناسب با عملکردهای مختلف جهت دسترسی بهینه عامه مردم که به خوبی مورد استفاده قرار گیرند، هدف مشترک اغلب طرح‌های توسعه و عمرانی است (Azami & others, 2015).

برنامه توسعه‌ای رسمی در بعد از انقلاب از سال ۱۳۶۸ با پنج برنامه پنج ساله شکل گرفت. یکی از مولفه‌های طرح‌های روستایی، برنامه‌ریزی کاربری زمین در روستا است، در واقع،

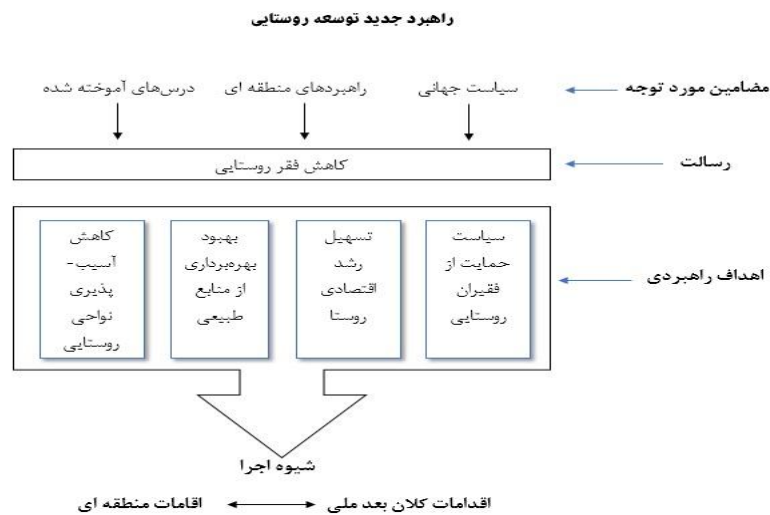
برنامه ریزی کاربری زمین، اصلی‌ترین نتیجه مطالعات روستا و مبنای اجرای این طرح در روستاها است (Azami & others, 2015).

کاربری اراضی روستایی که در قالب طرح‌های هادی روستایی در بعد از پیروزی انقلاب اسلامی و بویژه در طول برنامه‌های توسعه پنج ساله توسط بنیاد مسکن انقلاب اسلامی در سطح روستاهای کشور تهیه می‌شود این است که مشخص شود که در وضع موجود، پراکندگی و انواع کاربریها اعم از مسکونی، تجاری، آموزشی، بهداشتی، و درمانی، اداری و انتظامی، فرهنگی و مذهبی، تاسیسات و تجهیزات روستایی، معابرو... چگونه است و از کل محدوده روستا؛ سطوح، درصد و سرانه هر یک از آنها به چه میزان است و رابطه هر یک از انواع کاربریها با یکدیگر چیست و تا چه اندازه‌ای دارای ارتباط منطقی و کارا با یکدیگر هستند (Molaei Hashjin, 2015). با توجه به در هم ریختگی بافت و ساختار کالبدی روستاها در کشور و عدم برنامه‌ریزی در خصوص انواع کاربریها در محدوده روستاها از بدو شکل‌گیری تاکنون و تحولات اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی بویژه در چند دهه اخیر از یک طرف و عدم پاسخگویی به نیاز روستاها متناسب با تحولات پیش آمده و مهاجرت‌های نارس از روستاها از طرف دیگر ضرورت توجه به سیاست‌گذاری‌های کالبدی و برنامه‌های توسعه کالبدی در روستاها و کاربری اراضی به عنوان یکی از محوری‌ترین برنامه‌های کالبدی بر اساس شرایط محیطی و در نظر گرفتن جنبه‌های دیگر و محورهای دیگر توسعه در روستاها و در راستای توسعه پایدار همواره به عنوان اصل تفکیک ناپذیر در قوانین برنامه‌های توسعه‌ای بیشتر احساس می‌شود.

### ضرورت‌ها و الزامات جهانی تدوین راهبرد ها و سیاست‌های توسعه کالبدی

شاید یکی از مسائل اخلاقی جهان ما فقر و تداوم آن است تا آنجا که بیشتر از یک میلیارد نفر از مردم جهان در فقر زندگی می‌کنند. تعداد بیشماری از این فقیران با کمتر از ۱۰ دلار درآمد در روز زندگی می‌کنند. از دیگر ابعاد فقر می‌توان به محرومیت انسانی در مسائلی مانند؛ بیسوادی، نبود بهداشت، نبود مسکن، نبود آب آشامیدنی سالم، آسیب‌پذیری افراد در برابر شوک‌های اقتصادی و مخاطرات طبیعی یاد کرد. توزیع جغرافیایی فقر روستایی عمدتاً در کشورهای آسیایی، آفریقایی و امریکای لاتین متمرکز است و در سال‌های اخیر میزان آن در این مناطق افزایش یافته است. در آغاز دهه ۱۹۸۰ با اجرای سیاست‌های تعدیل اقتصادی در عرصه اقتصاد کشورهای در حال توسعه،

آسیب‌پذیری و گسترش نابرابری‌ها به ویژه در نواحی روستایی تشدید گردید. لذا به منظور کاهش آثار نامطلوب سیاست‌های تعدیل اقتصادی و کاهش فقر در نواحی روستایی توجه مجدد به مفهوم توسعه، راهبرد جدیدی را برای توسعه روستایی الزامی نمود. راهبرد جدید توسعه روستایی که سازمان ملل متحد آن را ارائه کرده است. با عنایت به چالش‌های جهانی، سیاست‌های منطقه‌ای و تجربیات حاصل از هفت دهه برنامه‌ریزی روستایی در کشورهای در حال توسعه با رسالت کاهش فقر روستایی و اهداف راهبردی حمایت از فقیران و نهادهای محلی روستایی، تسهیل فرایند رشد اقتصادی روستاها از راه حذف موانع دسترسی به منابع طبیعی، دارایی‌های تولیدی و نیز کاهش آسیب‌پذیری فقیران مطابق شکل به اجرا گذاشته شده است. این راهبرد بر آن است که با کاهش آسیب‌پذیری مناطق روستایی، هم‌گامی و همراهی آنان را با تغییرات اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی و محیطی تسهیل کند و ضمن تامین یک زندگی مطلوب همراه با فرمت‌های اقتصادی برای روستائیان، سکونتگاه‌های روستایی را برای کار و زندگی به مکان‌های شاداب، پایدار و جذاب تبدیل کند. یکی از مهمترین عناصر ساختاری توسعه سکونتگاه‌های روستایی در جهت حمایت از فقیران روستایی و کاهش آسیب‌پذیری نواحی روستایی، توجه ویژه به ابعاد کالبدی فعالیت‌های اجتماعی اقتصادی و محیطی انسان در مناطق یاد شده است. بدین معنا عناصر کالبدی سکونتگاه‌های روستایی شامل مسکن، محیط امن، خدمات عمومی، خدمات زیربنایی و کاربری اراضی می‌شود. این عناصر حمایت مادی و بهبود کیفیت زندگی روستایی را مدنظر قرار می‌دهند. در هفت دهه برنامه‌ریزی توسعه در کشور ما نیز همگام با کشورهای در حال توسعه به نظر می‌رسد که نبود یک نگرش جامع و یکپارچه به برنامه‌های توسعه کالبدی و نیز کاربرد الگوها و مدل‌های نامتجانس اثرات نامطلوبی بر جوامع روستایی گذارده است. طی چند دهه اخیر سکونتگاه‌های روستایی با چالش‌های بنیادی؛ فقر، نابرابری درآمد، مهارت‌های روستایی و تخلیه روستا، غفلت از مدیریت کالبدی و فضای و آسیب‌پذیری بالای سکونتگاه‌های روستایی مواجه بوده‌اند.



شکل ۱- راهبرد جدید توسعه روستایی - (منبع: یافته‌های پژوهش، ۱۳۹۹)

## سیاست‌گذاری‌های کلی توسعه روستایی در برنامه

### پنجم

ماده ۱۹۴- دولت مکلف است به منظور بهبود وضعیت روستاها در زمینه سیاست‌گذاری، برنامه‌ریزی، راهبری، نظارت و هماهنگی بین دستگاه‌های اجرائی، ارتقاء سطح درآمد و کیفیت زندگی روستائیان و کشاورزان و کاهش نابرابری‌های موجود بین جامعه روستایی، عشایری و جامعه شهری، حمایت لازم را از اقدامات زیر به عمل آورد:

الف - ارتقاء شاخص‌های توسعه روستایی و ارائه خدمات نوین و تهیه برنامه اولویت بندی خدمات روستایی با توجه به شرایط منطقه ای و محلی.

ب - حمایت از گسترش کشاورزی صنعتی و صنایع روستایی با اولویت توسعه خوشه‌ها و زنجیره های صنعتی کشاورزی کوچک و متوسط که بخش اعظم نهاده‌ها و عوامل تولید آن در جغرافیای روستایی وجود دارد و همچنین صنایع دستی و خدمات گردشگری و ایجاد و توسعه بازارهای محلی با اولویت مراکز دهستان‌های دارای قابلیت توسعه.

ج - تعیین الگوی مدیریت در آبادیهایی فاقد شورای اسلامی.

و - تثبیت نسبی جمعیت روستایی تا «از شهر به روستا» در تدوین سیاست‌های تشویقی در جهت مهاجرت معکوس آخر سال اول برنامه و آموزش فنی و حرفه ای مستمر روستائیان با هدف توانمند سازی برای ارائه و استفاده از خدمات نوین و مشارکت در فعالیت‌های صنعتی و بهبود کیفیت تولیدات.

به نظر می‌رسد در نقاط روستایی عامل تعیین کننده احداث ساختمان‌ها عموماً صرفه جویی مالی و نبود و نظارت بر ساخت و سازها بوده است. سیلاب، زمین لرزه و دیگر بلایای طبیعی همواره گریبان گیر روستائیان و ساکنان کشور بوده در روستاهای ایران هنوز از خاک به صورت‌های گوناگون از جمله مصالح باربر، پرکننده، ملات و اندود استفاده می‌شود. آمار سال ۱۳۷۵ نشان می‌دهد که بیش از ۱۲۰۰۰۰ واحد از بناهای روستایی کشور با مصالحی مانند؛ خشت، گل و چوب ساخته شده‌اند که حدود ۶ میلیون نفر در آنها زندگی می‌کنند. آمار نشان می‌دهد که ۱۷۹۷۵۱۳ واحد مسکونی موجود در روستاهای کشور ما فقط ۵۰ هزار واحد از نوع اسکلت فلزی و ۵۵ هزار واحد از نوع بتون آرمه بوده‌اند. به بیان دیگر ۹۶ درصد ساکن روستایی کشور در سال ۱۳۷۵ اسکلت فلزی و بتون آرمه نداشته‌اند (Pourtaheri & others, 2013: 26). به نظر می‌رسد به دلیل تمرکز فقر، نداشتن دسترسی مناسب به خدمات عمومی، نبود استانداردهای مناسب کالبدی و آسیب پذیر سکونتگاه‌های روستایی کشور در برابر حوادث طبیعی، نقش توسعه کالبدی مناطق روستایی در ایجاد بستر مناسب برای توسعه اقتصادی و اجتماعی و تامین شرایط لازم برای تبدیل مناطق روستایی به محیط‌های امن برای فعالیت و سکونت امری ضروری تلقی می‌گردد. در این راستا بی‌تردید تدوین راهبردها و سیاست‌های توسعه کالبدی سکونتگاه‌های روستایی کشور همسو با چشم انداز توسعه روستایی منتج از سند چشم انداز توسعه جمهوری اسلامی ایران می‌تواند گامی در جهت رسیدن به هدف‌های یاد شده باشد.



تبصره: وزارت بازرگانی مکلف به پیگیری حکم این بند در دولت است.

س- تعمیم و گسترش بیمه روستایی و پوشش صدر صد آن از طریق تقویت صندوق بیمه اجتماعی روستاییان و عشایر.

ع- پیش‌بینی مکان‌های ورزشی برای جامعه روستایی.

تبصره: نماینده شهرداری شهری که روستا در حریم آن واقع است می‌تواند به عنوان کارشناس و ناظر در جلسه کمیته مذکور شرکت نماید.

آئین نامه اجرائی این ماده شامل تعیین مدیر ارشد روستا، چگونگی و فرآیند اعمال حمایت‌های ذکرشده، نحوه مشارکت و تعریف و چگونگی مدیریت مجموعه روستایی در سال اول برنامه با پیشنهاد معاونت به تصویب هیأت وزیران می‌رسد Fifth Development Program Law (2011-2015).

### سیاست‌گذاری‌های کالبدی توسعه روستایی برنامه

#### پنجم

ه - به‌سازی، نو‌سازی، بازسازی و ایمن‌سازی ساختار کالبدی محیط و مسکن روستایی مبتنی بر الگوی معماری اسلامی ایرانی با مشارکت مردم، دولت و نهادهای عمومی.

ط - احداث، ترمیم و نگهداری و ایمن‌سازی شبکه راه‌های روستایی.

ف - تهیه طرح‌های هادی روستایی و تعیین محدوده روستاها در سراسر کشور با پیشنهاد کارشناسان فنی، زیر نظر بنیاد مسکن تأیید بخش‌داری هر بخش و با اطلاع دهیاران و رؤسای شورای اسلامی روستاها و تصویب آن در کمیته‌ای متشکل از رئیس بنیاد مسکن انقلاب اسلامی استان به عنوان رئیس، فرماندار شهرستان، بخش‌داربخش نماینده سازمان مسکن و شهرسازی استان، رئیس بنیاد مسکن انقلاب اسلامی شهرستان، نماینده سازمان جهاد کشاورزی استان، نماینده معاون امور عمرانی استانداری و رئیس شورای اسلامی روستا به عنوان ناظر.

کاربری اراضی بخشی از عمران کالبدی هست که در قالب طرح‌های هادی روستایی در روستاها طراحی و اجرا می‌شود. Fifth Development Program Law (2011-2015).

#### مواد و روش تحقیق

روش تحقیق از نظر هدف کاربردی و از نظر ماهیت و روش شناسی توصیفی - تاریخی و تحلیلی است. برای گردآوری داده‌ها و اطلاعات از روش کتابخانه‌ای و میدانی استفاده شده است.

ز - ساماندهی و استقرار فعالیت‌های کارآفرینی و اشتغالزای کوچک و متوسط تولید و خدماتی در مناطق روستایی از طریق ارائه مشوق‌های مالی و اعتباری.

ح- ساماندهی روستاها در قالب مجموعه‌های روستایی به منظور خدمات رسانی بهتر و مؤثرتر.

ی- ارتقاء شاخص‌های توسعه عشایر از طریق اسکان و ساماندهی خانوارها.

ک - حمایت مالی از طریق اعطاء تسهیلات، وجوه اداره شده، یارانه سود و کارمزد جهت توسعه اشتغال خانوارهای روستایی و عشایری با اولویت روستاهای محلی و بومی و نیز تقویت مدیریت یکپارچه اراضی از طریق مشارکت با تشکلهای حقوقی به منظور جلوگیری از خردشدن اراضی و تجمیع مدیریتی اراضی خرد کشاورزی.

ل - اقدام قانونی در جهت ایجاد شرکت شهرک‌های کشاورزی با اصلاح اساسنامه یکی از شرکت‌های مادر تخصصی موجود در چهارچوب سیاست‌های کلی اصل چهل و چهارم (۴۴) قانون اساسی به منظور هدایت، راهبری و احداث و توسعه زیرساخت‌های مجتمع‌های کشاورزی، دامی و شیلاتی.

م - سرمایه‌گذاری مشترک با بخش‌های غیردولتی تا سقف چهل و نه درصد در چهارچوب سیاست‌های کلی حمایت از توسعه سرمایه‌گذاری در بخش «اصل چهل و چهارم (۴۴) قانون اساسی و از طریق شرکت مادر تخصصی در زمینه توسعه کشاورزی با فناوری نوین، اقتصادی و» مدیریت منابع آب ایران «و شرکت مادر تخصصی» کشاورزی بهره‌ور و طرح‌های زیربنایی و نوپدید در بخش‌های کشاورزی و منابع آب و توسعه مناطق روستایی و جوان‌سازی بافت جمعیتی مناطق روستایی و عشایری.

تبصره: دولت مکلف است سهام دولتی در بنگاه جدید را حداکثر ده سال پس از بهره‌برداری به بخش‌های غیردولتی واگذار نماید.

ن- توسعه و هدفمندسازی پژوهش، آموزش، تولید و تبلیغات و همچنین توسعه تجارت الکترونیک فرش و ایجاد خانه فرش در بازارهای هدف و موردنظر برای هویت بخشی، ارتقاء کیفیت تولید و روان‌سازی، سفارش‌پذیری، حمایت از ایجاد و توسعه و تجهیز کارگاه‌های متمرکز و غیرمتمرکز و اتحادیه‌ها و شرکتهای تعاونی فرش دستیافته روستایی و شهری سراسر کشور و نیز صنایع و خدمات جانبی فرش دستیافته به منظور ارتقاء و بهبود بهره‌وری، تثبیت و افزایش سهم صادراتی و بازاریابی‌های داخلی و خارجی.



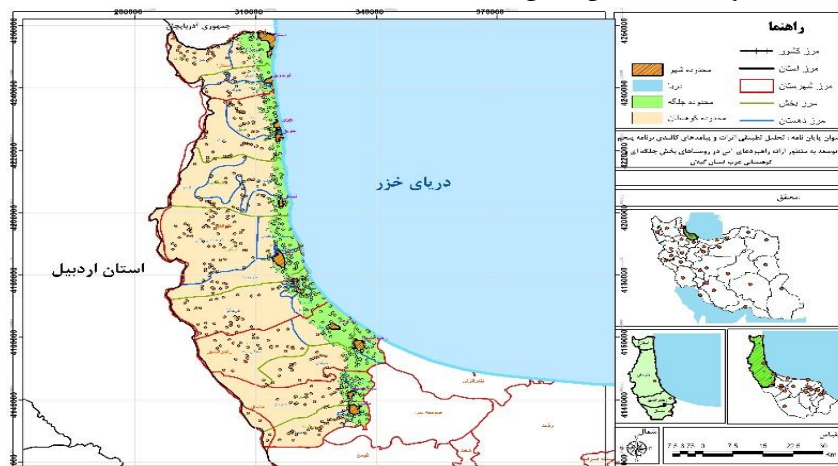
برمی‌گردد. این ناحیه از شمال به جمهوری آذربایجان، از غرب استان اردبیل (شهرستان‌های نمین، اردبیل، کوثر و خلخال) از جنوب به شهرستان‌های فومن، صومعه سرا و بندرانزلی و از شرق به دریای خزر محدود است. همسایگی با جمهوری آذربایجان و ارتباط با استان اردبیل و شمالغرب کشور از طریق این ناحیه، دسترسی به دریا و برخورداری از مواهب دریا، ساحل، جلگه، کوهپایه و کوهستان موقعیت ویژه‌ای به این ناحیه بخشیده است که در برنامه‌ریزی‌ها می‌باید به ظرفیت‌های آن توجه شود (Molaei, Hashjin, 2007: 3).

از نظر توپوگرافی ناحیه مورد مطالعه از دو قسمت متفاوت تشکیل شده است قسمت شرق آن ساحلی و جلگه‌ای و قسمت غرب آن کوهپایه‌ای و کوهستانی است. این محدوده از مراکز قدیمی سکونت جمعیت در ساحل دریا و کوهستان‌های مشرف به آن بوده است. در دوره ساسانیان اهالی جلگه‌ها و سواحل را گیل و مردم ساکن در کوهستان را دیلم ذکر کرده‌اند و نام این ناحیه به صورت گیلان آمده است (Ministry of Housing and Urban Development, 2008: 213).

جامعه آماری کل روستاهای کوهستانی و جلگه‌ای روستاهای شهرستان‌های غرب گیلان (آستارا، تالش، رضوانشهر و ماسال) انتخاب شده و در انتخاب روستاها از معیار ارتفاع برحسب روستاهای جلگه‌ای از صفر تا ۱۰۰ متر و روستاهای کوهستانی از ارتفاع بالای ۱۰۰ متر از طریق نرم افزار GIS استفاده شده و سپس در نرم افزار اکسل طبقه‌بندی و محاسبه انجام یافته است.

### محدوده مورد مطالعه:

در مجموع برای معرفی و بیان قلمرو مکانی و جغرافیایی تحقیق حاضر در محدوده روستاهای غرب گیلان مشتمل بر چهار شهرستان آستارا، تالش، رضوانشهر و ماسال در فاصله سال‌های ۱۳۸۵ تا ۱۳۹۷ بوده است. البته تمرکز زمانی مطالعه تحقیق حاضر با توجه به موضوع تحقیق در فاصله سال‌های ۹۵-۱۳۹۰ و منطبق با دوره زمانی برنامه پنجم توسعه اقتصادی اجتماعی و فرهنگی کشور و استان گیلان است. ناحیه مطالعه شده در جنوب غربی دریای خزر بین ۴۸ درجه و ۳۵ دقیقه تا ۴۹ درجه و ۱۴ دقیقه طول جغرافیایی شرقی و ۳۷ درجه و ۱۵ دقیقه تا ۳۸ درجه و ۲۷ دقیقه عرض جغرافیایی شمالی واقع شده و ۳۸۳۹/۶ کیلومترمربع وسعت دارد که این ناحیه ۲۶/۱ درصد از وسعت استان گیلان را در



شکل شماره ۲- موقعیت محدوده مورد مطالعه در تقسیمات کشوری

### بحث و یافته‌های تحقیق

#### تغییر کاربری اراضی در روستاها در غرب گیلان

تقاضا برای تغییر کاربری اراضی برحسب تقاضا و مساحت در بین شهرستان‌های غرب گیلان نشان می‌دهد که از مجموع ۲۷۲۸ مورد تقاضا در روستاهای غرب گیلان با مساحت ۸۰۱۵۸۵ مترمربع، ۲۳۴۰ مورد تقاضا با ۸۵،۷۸۸ درصد در روستاهای جلگه‌ای با مساحت

از تعداد کل خانوارهای ساکن در شهرستان‌های غرب گیلان در سال ۱۳۹۵ تعداد ۵۶۸۵۲ خانوار با ۸۲/۹۳ درصد در بخش جلگه‌ای و ۱۱۷۰۳ خانوار برابر ۱۷/۰۷ درصد در روستاهای کوهستانی ساکن بوده‌اند از کل تعداد جمعیت ساکن در روستاهای غرب گیلان تعداد ۱۸۴۱۹۰ نفر برابر ۸۳/۰۲ درصد در روستاهای جلگه‌ای و ۳۷۶۶۳ هزار نفر با ۱۶/۹۸ درصد در روستاهای کوهستانی ساکن بوده‌اند.

مسکونی جهت عدم حدنصاب، ۷ مورد تجاری، ۵ مورد صنعتی و استخر ماهی، افزایش مساحت و انباری بیشترین سهم تغییر کاربری را به خود اختصاص داده‌اند و روستاهای جلگه‌ای با ۲۲۵ مورد مسکونی و ۴۲ مورد تجاری- مسکونی در برابر روستاهای کوهستانی با ۴۲ مورد مسکونی و ۵ مورد تجاری- مسکونی از تغییر کاربری‌ها را به خود اختصاص داد ه‌اند.

### تغییر کاربری اراضی روستاها بر حسب شهرستان

درخواست تغییر کاربری در بین شهرستان‌های غرب گیلان در سال ۱۳۹۰ بیشترین میزان درخواست مربوط به شهرستان تالش با ۱۰۰ درخواست ( روستاهای جلگه‌ای ۹۲ درخواست و روستاهای کوهستانی ۸ درخواست ) و کمترین تعداد نیز مربوط به شهرستان ماسال با ۱۵ درخواست ( روستاهای جلگه‌ای با ۱۳ درخواست و روستاهای کوهستانی با ۲ درخواست ) بوده است. بیشترین میزان درخواست نوع کاربری نیز زراعی و سپس باغی و مسکونی در شهرستان تالش بوده و نوع کاربری درخواستی در شهرستانهای آستارا باغی، مسکونی و زراعی، رضوانشهر باغی، زراعی و مسکونی و ماسال زراعی و باغی متفاوت بوده است.

در سال ۱۳۹۵ بیشترین درخواست برای تغییر کاربری مربوط به شهرستان ماسال با ۱۳۴ مورد درخواست ( روستاهای جلگه‌ای با ۹۳ درخواست و روستاهای کوهستانی با ۴۱ درخواست ) و کمترین تعداد نیز مربوط به شهرستان رضوانشهر با ۶۴ مورد درخواست ( روستاهای جلگه‌ای با ۶۵ درخواست و روستاهای کوهستانی با ۸ درخواست ) بوده است. در این سال بیشترین کاربری‌های تغییر یافته ابتدا کاربری مسکونی و سپس تجاری- مسکونی بوده که مربوط به شهرستان ماسال بوده است و سپس کاربری تقلیل و حذف معبر پیشنهادی، کاربری مسکونی به جهت عدم حد نصاب تجاری افزایش مساحت و صنعتی بیشتر از همه کاربریها بوده است. در سال ۱۳۹۵ تنوعی از انواع کاربریها نسبت به سال‌های قبل برای تغییر کاربری ملاحظه می‌شود مانند؛ استخر و پرورش ماهی، انباری، جهانگردی، کاهش حریم راه، و دسترسی به کاربری، در سال ۱۳۹۵ هم تغییر کاربری در روستاهای جلگه‌ای بیشتر از روستاهای کوهستانی بوده است.

### تغییر کاربری اراضی روستاها بر حسب دهستان

در مقیاس دهستانی بیشترین تقاضا مربوط به دهستان اسالم از بخش اسالم از شهرستان تالش با ۳۵۹ تقاضا و ۳۳/۵۸ درصد و با ۷۲۵۴۸۱ متر مربع و ۲۲/۳۶ درصد ( روستاهای جلگه‌ای با ۳۵۷ تقاضا و ۹۹/۴۴ درصد و ۷۲۴۲۸ متر مربع و ۹۹/۸۳ درصد و روستاهای

۷۰۶۳۸۹ مترمربع با ۸۸/۷۲ درصد و تعداد ۳۸۸ مورد تقاضا با ۱۴,۲۲۸ درصد در روستاهای کوهستانی با مساحت با ۹۵۱۹۶ مترمربع با ۱۱/۲۸ درصد را به خود اختصاص داده‌اند.

به لحاظ مقایسه از سال ۱۳۹۰ تا ۱۳۹۵ بیشترین تقاضای ثبت شده برای کاربری زمین مربوط به سال ۱۳۹۲ با ۷۴۶ مورد تقاضا ( ۳۵/۲۷ درصد ) و ۲۰۷۱۹۳ متر مربع ( ۲۵,۸۵ درصد ) بوده است.

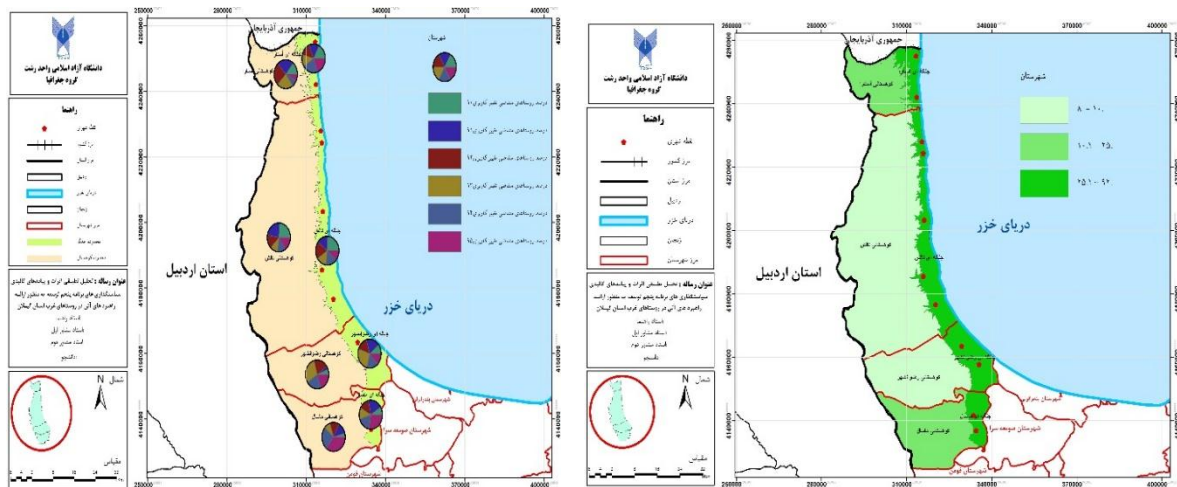
از سال ۱۳۹۰ تا ۱۳۹۲ تعداد و درصد تقاضاها روند روبه افزایش داشته است و از سال ۱۳۹۳ تا ۱۳۹۴ روند کاهشی به خود گرفته است و سپس در سال ۱۳۹۵ مجدداً افزایش پیدا کرده است. کمترین تقاضا برای تغییر کاربری زمین مربوط به سال ۱۳۹۱ با تعداد ۱۶۲ تقاضا ( ۵,۹۴ درصد ) و مساحت ۱۰۰۱۰۵ متر مربع ( ۱۲,۴۹ درصد ) بوده است. در نهایت بیشترین میزان درخواست تقاضا برای تغییر کاربری زمین و مساحت، در طی سال‌های ۹۵- ۱۳۹۰ مربوط به روستاهای جلگه‌ای غرب گیلان بوده است.

در سال ۱۳۹۰ از تعداد ۱۶۶ مورد درخواست تغییر کاربری اراضی در شهرستان‌های غرب گیلان در روستاهای جلگه‌ای با ۱۵۲ مورد درخواست برابر ۹۱/۵۷ درصد و در روستاهای کوهستانی با ۱۴ مورد درخواست برابر ۸/۴۳ درصد بوده است که ۷۰ مورد زراعی و ۴۳ مورد باغی در روستاهای جلگه‌ای و ۷ مورد زراعی و ۳ مورد باغی در روستاهای کوهستانی درخواست تغییر کاربری شده است. تغییر کاربری آنها در غرب گیلان ۴۶ مورد مورد تجاری- مسکونی، ۱۱۶ مورد مسکونی بوده است. که از این میزان بیشترین کاربری به تغییر کاربری را روستاهای جلگه‌ای به خود اختصاص داده‌اند که ۴۳ مورد تجاری- مسکونی و ۱۰۵ مورد مسکونی به روستاهای جلگه‌ای تعلق گرفته است. درخواست تغییر کاربری برای زمین‌های زراعی و باغی، ۷۰ مورد زراعی، ۴۳ مورد باغی و ۲۰ مورد مسکونی و تبدیل آنها به تجاری- مسکونی و مسکونی در بین سایر کاربریها بیشتر بوده است. در این بین در سال ۱۳۹۵ درخواست تغییر کاربری غرب گیلان با ۳۷۲ مورد درخواست به تعداد ۳۰۶ مورد با ۸۲/۲۶ درصد مربوط به روستاهای جلگه‌ای و تعداد ۶۶ مورد و با ۱۷/۷۴ درصد درخواست مربوط به روستاهای کوهستانی بوده‌اند که بیشترین درخواست به ترتیب باغی با ۱۳۶ مورد، زراعی با ۱۰۸ مورد، مسکونی با ۵۴ مورد، حریم رود و حریم کیفی با ۲۳ مورد، تقلیل و حذف معبر و جابجایی معبر ۱۶ مورد، افزایش مساحت ۷ مورد و الحاق اراضی خارج از محدوده جهت تفکیک ۵ مورد و فضای سبز ۴ مورد بوده است. تغییر کاربری به کاربری مسکونی با ۲۶۷ مورد، ۴۷ مورد تجاری- مسکونی و ۱۴ مورد تقلیل حذف معبر پیشنهادی، ۹ مورد به کاربری

تا ۱۳۹۲ در دهستان‌های ساحلی جوکندان و طولارود ازبخش مرکزی و دهستان‌های اسالم و خاله سرا از ازبخش اسالم از شهرستان تالش مشاهده میشود ودر شهرستان ماسال نیز بیشترین افزایش در دهستان‌های حومه و دهستان ماسال ازبخش مرکزی شهرستان ماسال اتفاق افتاده است. در همه دهستان‌های روستاهای جلگه‌ای تقاضا برای کاربری بیشتر از روستاهای کوهستانی بوده است.

کوهستانی با ۲ مورد تقاضا و ۰/۵۶ درصد و ۱۲۰ متر مربع و ۰/۱۷ درصد) و کمترین تقاضا مربوط به دهستان بیلاقی ارده از شهرستان رضوانشهر با ۲۲ مورد تقاضا و ۲۹/۳۱ درصد و ۱۴۲۱۹ متر مربع و ۶/۱۳ درصد بوده است.

روستاهای کوهستانی دهستان‌های ویرمونی، لوندویل و چلودن از شهرستان آستارا و دهستان‌های حویق، خطبه سرا، لیسار، ساحلی جوکندان و خاله سرا از شهرستان تالش و دهستان شیخ نشین از شهرستان ماسال از سال ۱۳۹۰ تا ۱۳۹۵ تقاضایی برای تغییر کاربری زمین نداشته‌اند. بیشترین افزایش از سال ۱۳۹۰

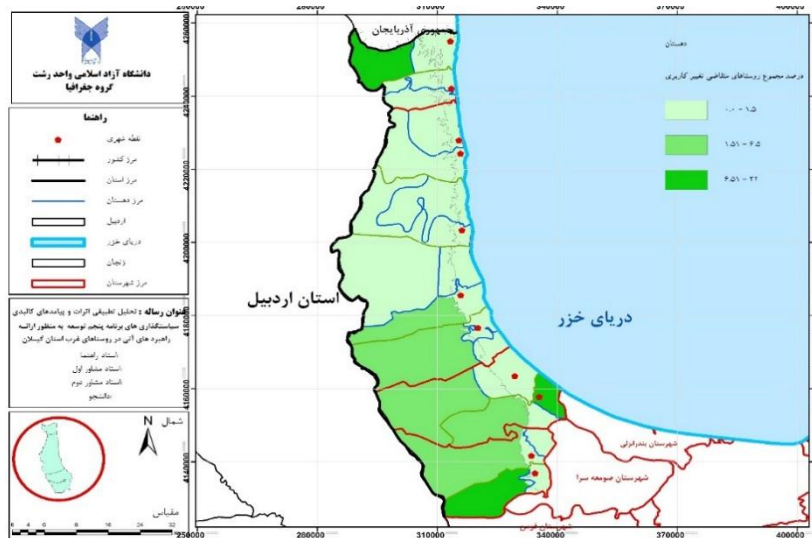


شکل ۴- توزیع مجموع تقاضاهای تغییر کاربری اراضی روستایی

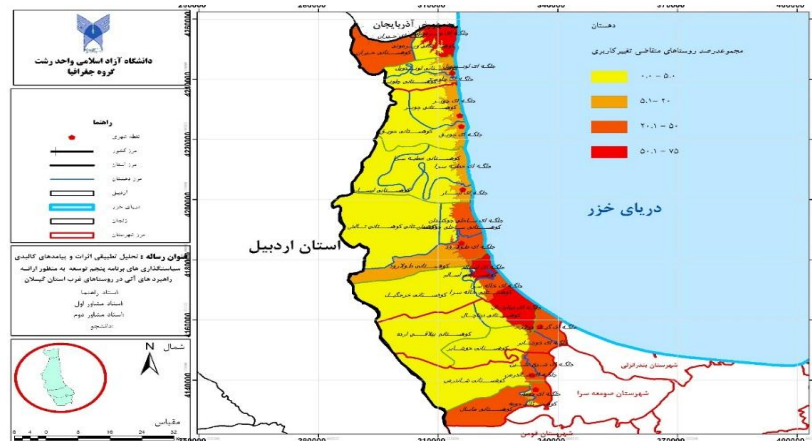
شهرستان و به تفکیک جلگه‌ای و کوهستانی در طی سالهای ۹۵-۱۳۹۰

شکل ۳- توزیع مجموع تقاضاهای تغییر کاربری اراضی روستایی به برحسب

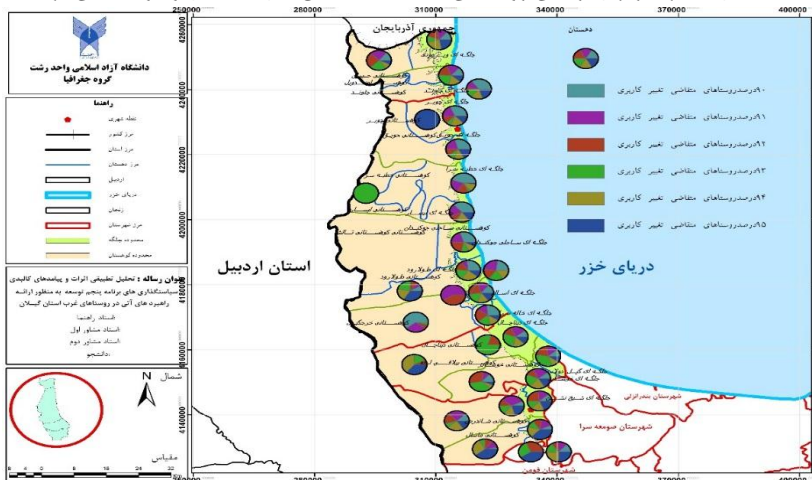
تفکیک بخش‌های جلگه‌ای و کوهستانی برحسب شهرستان



شکل ۵- توزیع تقاضاهای تغییر کاربری اراضی روستایی به تفکیک بخش‌های جلگه‌ای و کوهستانی برحسب دهستان



شکل ۶- توزیع تقاضاهای تغییر کاربری اراضی روستایی به تفکیک بخش‌های جلگه‌ای و کوهستانی برحسب دهستان



شکل ۷- توزیع تقاضاهای تغییر کاربری اراضی روستایی برحسب دهستان و به تفکیک جلگه‌ای و کوهستانی در طی سال‌های ۹۵-۱۳۹۰

## نتیجه‌گیری و ارائه پیشنهادات:

در مقیاس ناحیه غرب گیلان که روستاها در بخش‌های جلگه‌ای و کوهستانی در سطح شهرستان‌ها، بخش‌ها و دهستان‌ها توزیع شده‌اند با توجه به تعداد و تراکم جمعیت روستایی که بیش از هشتاد درصد در بخش جلگه‌ای زیست می‌کنند بیشتری تعداد و درصد تقاضای تغییر کاربری توسط روستاییان مربوط به بخش جلگه‌ای ناحیه بوده است و عمده تغییرات از زراعی و باغی و کاربری‌های دایر غیرمسکونی به کاربری‌های مسکونی، تجاری و چشم‌پوشی است در مقیاس شهرستان‌ها، بخش‌ها و دهستان‌های جلگه‌ای و کوهستانی قابل تسری بوده و ملاحظه می‌شود (جدول شماره ۳ و اشکال شماره‌های ۳ تا ۷).

تقاضای کاربری اراضی در روستاهای جلگه‌ای بیشتر از روستاهای کوهستانی بوده از سال ۱۳۹۰ تا ۱۳۹۲ تقاضاها از روند افزایشی و در سال‌های ۱۳۹۳ و ۱۳۹۴ روند کاهشی و سپس در سال ۱۳۹۵ با کمی افزایش نسبت به سال ۱۳۹۴، روند افزایشی داشته است. بیشترین میزان تقاضا مربوط به شهرستان تالش و کمترین آن به شهرستان آستارا مربوط بوده است که در هردوی این شهرستان‌ها روستاهای جلگه‌ای بیشترین تقاضا را داشته‌اند.

میزان تقاضا در شهرستان‌های تالش و رضوانشهر و آستارا از سال ۱۳۹۰ تا ۱۳۹۲ روند افزایشی، و از سال ۱۳۹۳ تا ۱۳۹۵ روند کاهشی به خود گرفته است و تنها در شهرستان ماسال از سال ۱۳۹۰ تا ۱۳۹۴ روند کاهشی و سپس در سال ۱۳۹۵ روند افزایشی پیدا نموده است.

در سطح بخش‌ها نیز به ترتیب بخش‌های اسالم، بخش مرکزی (شهرستان تالش) و بخش مرکزی شهرستان رضوانشهر بیشترین و بخش کرگانرود (شهرستان تالش) کمترین درخواست تقاضا برای تغییر کاربری داشته‌اند در تمامی بخش‌های ناحیه از سال ۱۳۹۰ تا ۱۳۹۲ تقاضاها روند افزایشی و از سال ۱۳۹۳ تا ۱۳۹۵ روند کاهشی داشته است ولی فقط در بخش‌های شاندرمن و مرکزی شهرستان ماسال در سال ۱۳۹۵ این روند افزایشی بوده است.

در سطح دهستان‌ها بیشترین تقاضای تغییر کاربری زمین مربوط به دهستان‌های اسالم (بخش اسالم)، طولارود و ساحلی جوکندان (بخش مرکزی) شهرستان تالش و کمترین تقاضای تغییر کاربری زمین از آن دهستان بیلاقی ارده (بخش پره سر) شهرستان رضوانشهر بوده است و نیز بیشترین درخواست تقاضا در روستاهای کوهستانی به دهستان حیران (بخش مرکزی) شهرستان آستارا مربوط بوده است.

در این بین دهستان‌های ویرمونی (بخش مرکزی)، لوندویل و چلونند (بخش لوندویل) شهرستان آستارا و دهستان‌های

جویق (بخش حویق)، خطبه‌سرا و لیسار (بخش کرگانرود)، ساحلی جوکندان (بخش مرکزی)، خاله‌سرا (بخش اسالم) شهرستان تالش و شیخ‌نشین (بخش شاندرمن) شهرستان ماسال از سال ۱۳۹۰ تا ۱۳۹۵ تقاضایی برای تغییر کاربری زمین نداشته‌اند.

در زمینه نوع کاربری‌ها بیشترین درخواست تغییر کاربری‌ها از کاربری‌های زراعی و باغی به کاربری‌های مسکونی، مسکونی - تجاری و تجاری بوده است که آمار بالایی را نشان می‌دهد. روستاهای جلگه‌ای این آمار و درصدها در مقایسه با بخش کوهستانی بسیار بالایی باشد. و نیز در انواع کاربری‌های تغییر یافته، تنوع کاربری‌های تغییر یافته در روستاهای جلگه‌ای بیشتر از روستاهای کوهستانی می‌باشند. درصد بالایی از کاربری‌های تغییر یافته را در هر دو بخش جلگه‌ای و کوهستانی کاربری مسکونی به خود اختصاص داده است.

تعداد درخواست کاربری‌های تغییر یافته از سال ۱۳۹۰ تا ۱۳۹۳ روند کاهشی و در سال‌های ۱۳۹۴ و ۱۳۹۵ روند افزایشی داشته‌اند. و این در حالی است که تعداد کاربری تغییر یافته از سال ۱۳۹۰ تا ۱۳۹۳ افزایش و سپس کاهش پیدا میکند.

در بین شهرستان‌ها بیشترین درخواست تغییر کاربری از سال ۱۳۹۰ تا ۱۳۹۲ و ۱۳۹۴ مربوط به شهرستان تالش و کمترین درخواست‌ها مربوط به شهرستان‌های آستارا و ماسال مربوط بوده و در سال ۱۳۹۳ بیشترین درخواست مربوط به شهرستان رضوانشهر و کمترین به شهرستان ماسال و در سال ۱۳۹۵ بیشترین درخواست به شهرستان ماسال و کمترین تعداد درخواست به شهرستان رضوانشهر مربوط بوده است.

در کاربری‌های تغییر یافته از سال ۱۳۹۰ تا ۱۳۹۳ بیشترین کاربری‌های تغییر یافته به شهرستان تالش و کمترین آنها به شهرستان‌های ماسال و آستارا مربوط بوده است. در سال ۱۳۹۴ شهرستان رضوانشهر بیشترین تغییر کاربری‌ها و شهرستان ماسال کمترین کاربری‌ها را از خود کرده‌اند. و در سال ۱۳۹۵ شهرستان ماسال بیشترین کاربری‌های تغییر یافته و شهرستان تالش کمترین کاربری‌های تغییر یافته را به خود اختصاص داده بوده‌اند.

در طی برنامه پنجم توسعه، روستاهای جلگه‌ای امار بیشترین درخواست و بیشترین کاربری‌های تغییر یافته را از خود کرده اند و تنوع کاربری‌های درخواستی و تغییر یافته نیز در روستاهای جلگه‌ای بیشتر از روستاهای کوهستانی بوده است.

از مهم‌ترین اثرات و پیامدهای سیاست‌گذاری‌های کالبدی برنامه پنجم توسعه و در روستاهای غرب گیلان می‌توان به موارد زیر اشاره نمود:

- افزایش تعداد و اندازه جمعیت روستایی بخش جلگه‌ای در نتیجه اجرای طرح‌ها و پروژه‌های کالبدی ناشی از سیاست‌گذاری‌ها در طول برنامه پنجم توسعه.



- بازنگری در اختصاص امکانات در روستاهای دویبخش جلگه‌ای و کوهستانی با توجه به تعداد و درصد روستاها و نه صرفاً تعداد خانوار و جمعیت که موجبات مهاجرت از روستاهای کوهستانی به جلگه‌ای می‌گردد، ضروری است.

- جلوگیری و کاهش میزان تغییر کاربری اراضی در بخش جلگه‌ای محدوده مورد مطالعه که اقتصاد روستاها را در آینده با مشکل جدی مواجه می‌سازد.

- پرهیز از اتکاء صرف به شاخص تعداد و اندازه جمعیت روستاها در اختصاص امکانات و بویژه سیاست‌گذاری‌های کالبدی که شکاف توسعه روستایی در بخش‌های کوهستانی و جلگه‌ای را تشدید می‌کند.

- توجه و تاکید بر رویکرد توسعه جامع در برنامه‌ریزی‌ها و سیاست‌گذاری‌های بخش روستایی و راهبرد مهندسی جغرافیایی فضا، با در نظر گرفتن تمامی ابعاد توسعه و پرهیز از سو نگرایی در این زمینه که در اغلب برنامه‌های عمرانی و توسعه و از جمله برنامه پنجم توسعه ملاحظه می‌گردد اقدام بسیار ضروری و مهم به شمار می‌رود.

### سیاس گذاری

از مدیران و کارشناسان محترم امور روستایی شهرستان‌ها و بخش‌های ناحیه غرب استان گیلان و مدیریت و کارشناسان محترم اداره کل بنیاد مسکن انقلاب اسلامی گیلان به واسطه همکاری در ارائه داده‌ها و اطلاعات مورد نیاز برای تدوین رساله و در نهایت استخراج مقاله حاضر تشکر و قدردانی می‌نماییم.

### References

1- Alinaghypour, M. Pourramzan, Isa. (2015). Assessment of Effects of Implementation of Guiding Plan on Physical Development in the Central District Villages of Rasht Township". *Journal of Studies of Human Settlements Planning*, 9, (29), 101-113.

2- AmirEntekhabi, S. (2015). The physical-spatial transformations of coastal villages in Guilan (Case study: Zibakenar area). *Physical Social Planning*, 2(4), 113-122.

3- Azami, M., and Tohidlo, S., and Hazrati, M. (2015). Evaluation of the feasibility of land use in the implementation of the rural guide plan (case study: Zanjan city). *Geographical survey of space*, 6(22), 209-224.

4- Firouznia, Qh (2009). The prospect of the physical development of the country's villages (planning and drafting the strategic plan for the development of rural areas). Tehran.

5- Ghafari, S. (2014). Rural guide plans and land use change case study: Chamroud village

• ارایه تعداد ۲۳۴۰ تقاضا با ۸۶ درصد از کل تقاضای تغییر کاربری زمین ناحیه و با مساحت ۷۱ هکتار و ۸۸ درصد از کل ناحیه طی سال‌های ۱۳۹۵-۱۳۹۰ در بخش جلگه‌ای.

• افزایش تعداد و اندازه جمعیت روستایی بخش کوهستانی با ضریب پایین در مقایسه با بخش جلگه‌ای.

• تغییر کاربری زراعی، باغی، مسکونی، و کاربری‌های دایر غیر مسکونی به کاربری‌های مسکونی و تجاری - مسکونی و محدوده اقتصادی و گردشگری در بخش کوهستانی و کاربری‌های مسکونی، مسکونی-تجاری و تجاری در بخش جلگه‌ای

در کل با توجه به اثرات سیاست‌گذاری‌های کالبدی در روستاهای جلگه‌ای و کوهستانی غرب گیلان، به جهت عدم رعایت عدالت فضایی صرفاً تاکید بر شاخص جمعیت و بویژه خانوار در اختصاص و اجرای برنامه‌ها، طرح‌ها و پروژه‌های روستایی، شکاف بین روستایی در بخش‌های جلگه‌ای و کوهستانی تداوم و تشدید پیدا نموده است. بنابراین عدم پاسخگویی سیاست‌گذاری‌های کالبدی در برنامه پنجم توسعه در پژوهش حاضر ملاحظه می‌شود و لازم است اقداماتی در راستای پیامدها و اثرات مثبت در برنامه‌های توسعه روستایی صورت پذیرد:

- با توجه به عدم توازن و تعادل بین سهم مساحت و جمعیت بخش جلگه‌ای از یک طرف و تراکم کم جمعیت در بخش کوهستانی غرب گیلان توجه و تاکید بر تمرکز بیشتر سیاست‌گذاری‌ها به بخش کوهستانی ضروری است.

villages (Lanjan city, Isfahan). *Geography*, 13 (new period) (45), 135-156.

6- Islamic Council, (2016), Fifth Development Program Law (2011-2015), Research Center, Tehran.

7- Keshavarz. F. Rajabi, P. (2013). Investigating and recognizing the challenges of rural development in Gilan province. The second national conference on sustainable rural planning and development in the southern region of the Caspian Sea, Gilan Governorate, Rasht.

8- Ministry of Housing and Urban Development, (2008). comprehensive development and construction plan of West Gilan district - second volume, recognition of the current situation and analysis and conclusions from the surveys.

9- Molaei Hashjin, N. (2007). Spatial distribution pattern of the population in the southwest of the Caspian Sea (1966-2021). *Geographical Research*, 39(59), 1-19.

- 10- Molaei Hashjin, N. (2012). Physical Development Planning of Rural Settlements in Gilan: Recognition, Evaluation and Prospects of Rural Leader Plans, Rasht: Islamic Azad University Publications.
- 11- Molaei Hashjin, N. (2014). Rural land use planning in Iran, Islamic Azad University Publications, Rasht Branch, Rasht.
- 12- Naghavi, M. Pourtaheri, M (2012). Physical Development of Rural Settlements with Sustainable Development Approach (Concepts, theories, strategies). Journal of Housing and Rural Environment. 31 (137) :53-70.
- 13- Pourtaheri, M. Ruknuddin Eftekhari , Badri, S. A. (2013). Strategies and policies for the physical development of rural settlements (with an emphasis on global and Iranian experiences) .Islamic Revolution Housing Foundation.
- 14- The culture of Astara townships, (2013), the results of the general population and housing census 2012, Iran Statistics Center, Tehran.
- 15- The culture of Astara townships, (2016), the results of the general population and housing census 2015, Iran Statistics Center, Tehran.
- 16- The culture of Masal townships, (2013), the results of the general population and housing census 2012, Iran Statistics Center, Tehran.
- 17- The culture of Masal townships, (2016), the results of the general population and housing census 2015, Iran Statistics Center, Tehran.
- 18- The culture of Rezvanshahr townships, (2016), the results of the general population and housing census 2015, Iran Statistics Center, Tehran.
- 19- The culture of Rezvanshahr townships,( 2013), the results of the general population and housing census 2012, Iran Statistics Center, Tehran.
- 20- The culture of Talesh townships, (2016), the results of the general population and housing census 2015, Iran Statistics Center, Tehran.
- 21- The culture of Talesh townships,( 2013), the results of the general population and housing census 2012, Iran Statistics Center, Tehran.
- 22- The results of the population and housing census of the entire province of Gilan, (2007), the population and housing census 1385, Deputy Planning and Strategic Monitoring, Iran Statistics Center.